



Datum: 11.12.2006

OS OBČINE ŽALEC**Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve****ZADEVA: OBRAVNAVA POSEGA NOVOGRADNJE - POKRITO JAHALIŠČE Z HLEVOM
ZA KONJE** (Investitor gradnje: Ušen Gregor, Zg. Grušovlje 6, Šempeter)**I/ UVOD :**

Investitor želi na delu zemljišč parc. št. 1376/1, 1376/2, 1375, in 1458 vse k. o. Zalog, zgraditi zahtevni objekt – pokrito jahališče z hlevom. Gradnja obsega 2 objekta (po geodetski zazidalni situaciji, ki jo je izdelal AR Projekt d.o.o., Sevnica).

Objekt – pokrito jahališče:

Tlorisni gabariti objekta so 55,00 x 24,70 m, z višino objekta do slemena 10,05 m in simetrično dvokapnico z naklonom 25 stopinj. Predvidena novogradnja je zasnovana kot montažna a.b. konstrukcija. Namembnost objekta je pokrito jahališče.

Objekt hlev za konje:

Tlorisni gabariti objekta so 56,50 x 12,60 m, z višino objekta do slemena 7,16 m in simetrično dvokapnico z naklonom 25 stopinj. Predvidena novogradnja je zasnovana kot klasična gradnja. Namembnost objekta je hlev za 26 konj.

Investitor je k vlogi med drugimi priložil tudi tehnološki načrt predvidenih objektov.

II/ PROSTORSKA DOKUMENTACIJA:**1. Prostorska planska dokumentacija:**

- Dolgoročni plan Občine Žalec za obdobje 1982-2000 (Uradni list RS, št. 21/90),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec (Uradni list RS št. 34/92, 69/93, 7/94, 11/94, 20/94, 76/94, 77/94, 13/96, 35/96, 43/96, 72/97, 7/98, 17/99, 28/99 in 37/99),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec – za območje Občine Žalec (Uradni list RS, št. 98/00).
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec za območje Občine Žalec - dopolnitev v letu 2000 (Uradni list RS, št. 94/02)

Navedena dokumentacija opredeljuje predmetna zemljišča kot:**Parcelna št:****Osnovna namenska raba:**

1376/1 k.o. Zalog	Severozahodni del (prostor za rekreacijo) in skrajni jugozahodni rob in sta najboljše kmetijsko zemljišče, preostali del parcele pa je stavbno zemljišče v okviru ureditvenega območja poselitve.
1375 k.o. Zalog	Stavbno zemljišče v okviru ureditvenega območja poselitve.
1376/2 k.o. Zalog	Najboljše kmetijsko zemljišče.
1458 k.o. Zalog	Gozd.

2. Izvedbena prostorska dokumentacija (IPA):

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2 (Uradni list RS, št. 35/96).

Navedena dokumentacija opredeljuje predmetna zemljišča kot:

Parcelna št:	Osnovna namenska raba:
1376/1 k.o. Zalog	Vzhodni del je stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja A51, zahodni del parcele pa je najboljše kmetijsko zemljišče.
1375 k.o. Zalog	Najboljše kmetijsko zemljišče.
1376/2 k.o. Zalog	Najboljše kmetijsko zemljišče.
1458 k.o. Zalog	Gozd.

Kmetijska zemljišča se nahajajo v območju predvidenih agrarnih operacij.

Gradnja načrtovanih objektov je predvidena pretežno na stavbnem zemljišču v ureditvenem območju poselitve, deloma pa posega tudi na najboljše kmetijsko zemljišče in gozd.

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96) opredeljuje v zvezi z arhitektonskim oblikovanjem objektov naslednje:

- Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave, prav tako to velja za prizidave in nadzidave objektov.
- Tlorisne oblike novih objektov v okviru vaških naselij in odprtem prostoru naj bodo podolgovate in praviloma v razmerju stranic 1 : 1,5 do 1 : 2.
- Strehe naj bodo simetrične dvokapnice ev. s čopi, kar je še posebej obvezno upoštevati v okviru odprtega prostora in vaških naselij.
- Naklon strešin od 35° do 45°. Kritina naj bo temna ali opečna. Svetle kritine niso dovoljene.

III/ MNENJE:

Občina Žalec z nameravano gradnjo, ki deloma posega tudi na najboljša kmetijska zemljišča in gozd ter oblikovanjem samih objektov soglaša pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravano gradnjo pridobi soglasje pristojne KS Šempeter.
- Da projektant upošteva vsa ostala merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.
- Pri kritini objektov je spoštovati določila veljavnega odloka PUP2, oz. mora biti kritina po obliki in barvi ekvivalentna.

IV/ OBRAZLOŽITEV:

Gradnja načrtovanih objektov je predvidena pretežno na stavbnem zemljišču v ureditvenem območju poselitve, deloma pa posega tudi na najboljše kmetijsko zemljišče in gozd. Kmetijska zemljišča se nahajajo tudi v območju predvidenih agrarnih operacij.

Veljavni odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja Občine Žalec z oznako PUP2 (Uradni list RS, št. 35/96) pa opredeljuje v zvezi z arhitektonskim oblikovanjem objektov tudi naslednje:

- Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave, prav tako to velja za prizidave in nadzidave objektov.
- Tlorisne oblike novih objektov v okviru vaških naselij in odprtem prostoru naj bodo podolgovate in praviloma v razmerju stranic 1 : 1,5 do 1 : 2.
- Strehe naj bodo simetrične dvokapnice ev. s čopi, kar je še posebej obvezno upoštevati v okviru odprtega prostora in vaških naselij.
- Naklon strešin od 35° do 45°. Kritina naj bo temna ali opečna. Svetle kritine niso dovoljene.

Gradnja načrtovanih objektov deloma posega tudi na najboljše kmetijsko zemljišče in gozd, objekti pa s svojim arhitektonskim oblikovanjem odstopajo tudi od določil veljavnega prostorskega izvedbenega akta PUP2. Zaradi vsega tega gradnja ni skladna z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za del območja občine Žalec z oznako PUP 2, posledično pa tudi ni skladna z vsebino dolgoročnega plana Občine Žalec za obdobje 1986-2000 in kasnejših sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega plana in srednjeročnega družbenega plana Občine Žalec - za območje Občine Žalec. Ob upoštevanju v III. točki navedenih pogojev, Občina Žalec soglašava s predvideno gradnjo saj je v danem primeru oblikovanje objekta pogojeno s konstrukcijsko-tehničnimi omejitvami (razpon nosilnih konstruktivnih elementov objekta).

V/ NAMEN OBRAVNAVE :

- Seznanitev s predmetnim posegom.
- Opredelitev do predmetnega posega.

S spoštovanjem!

VODJA ODDELKA
Aleksander Žolnir, univ.dipl.inž.kmet.

Predlog sklepa:

Občina Žalec z nameravano gradnjo (gradnja delno posega tudi na najboljše kmetijsko zemljišče in gozd) ter oblikovanjem predvidenih objektov (v smislu zmanjšanja naklona strešin na 25 stopinj in odstopanjem od določenih razmerij stranic objektov na 55,00 x 24,70 m za objekt pokritega jahališča ter na 56,50 x 12,60 m za objekt hleva za konje) soglašava pod naslednjimi pogoji:

- Da si investitor za nameravani poseg pridobi soglasje pristojne KS Šempeter.
- Da projektant upošteva vsa ostala merila in pogoje veljavne prostorske izvedbene dokumentacije.
- Pri kritini objektov je spoštovati določila veljavnega odloka PUP2, oz. mora biti kritina po obliki in barvi ekvivalentna.

Priloga:

- Geodetsko zazidalna situacija z legendo, v merilu 1:500, 1x
- Izris iz PP Občine Žalec z legendo, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Župan